

Inhaltsverzeichnis zum Grünordnungsplan Nr. 10 der Gemeinde Bannesdorf

1. Einleitung	1
1.1 Anlaß und Verfahren.....	1
1.2 Lage im Raum.....	1
1.3 Übergeordnete Planwerke.....	2
2. Bestand	3
2.1 Abiotische Standortfaktoren.....	3
2.2 Arten- und Lebensgemeinschaften.....	3
2.3 Landschaftseindruck und Erholung.....	4
2.4 Zusammenfassende Bestandsbewertung.....	5
3. Anwendung der Eingriffsregelung	5
3.1 Eingriffsbeschreibung.....	5
3.2 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minderung.....	8
3.3 Bilanzierung Eingriff-Ausgleich.....	10
3.4 Vorschläge für textliche Festsetzungen.....	13
4. Zusammenfassung	14

Karte: Externe Ausgleichsfläche

1. Einleitung

1.1 Anlaß und Verfahren

In der Gemeinde Bannesdorf ist im Ortsteil Katharinenhof die Erweiterung des bestehenden Campingplatzes „Ostsee“ geplant. Die vorgesehene Vergrößerung des Platzes in südliche Richtung geht mit einer teilgebietsweisen Neustrukturierung des bestehenden Platzes einher. Gleichzeitig ist die Nutzungsaufgabe der Teilfläche südlich der Pavillon-Pflanzung bzw. östlich der Gemeindestraße beabsichtigt. Zur Umsetzung und Realisierung der Planung bedarf es eines bauleitplanerischen Verfahrens, da Campingplätze nach § 29 BauGB als bauliche Anlagen gelten und den Vorschriften des BauGB unterliegen. Am 23. März 1999 wurde der Aufstellungsbeschluß zum Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Bannesdorf gefaßt.

Durch obengenannte Planungsabsichten sind naturschutzrechtliche Belange berührt. Zunächst bedarf nach § 36 Abs. 4 LNatSchG die Errichtung oder wesentliche Änderung eines Zelt- und Campingplatzes der Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde. Durch die vorgesehene Erweiterung und Errichtung von baulichen Anlagen wird baulich bisher nicht genutzter Außenbereich in Anspruch genommen und somit nach § 7 Abs. 2 Nr. 1 LNatSchG i.V.m. dem § 8 BNatSchG ein Eingriff hervorgerufen. Ebenso ist die Anlage oder wesentliche Änderung von Campingplätzen nach § 7 Abs. 2 Nr. 3 LNatSchG als Eingriff anzusehen.

Im vorliegenden Grünordnungsplan zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Bannesdorf wird die gesamte Eingriffs-Ausgleichsregelung abgearbeitet. Zunächst wird der vom Planungsvorhaben betroffene Raum untersucht und bewertet. Darauf aufbauend werden zur Ableitung und Formulierung eingriffsmindernder oder -vermeidender Maßnahmen die durch die Planung induzierten Eingriffstatbestände beschrieben. Der Umfang und die Schwere der nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen bestimmt schließlich den erforderlichen Kompensationsumfang.

Parallel zum Bauleitplanverfahren wurde ein Kurzgutachten zur FFH-Verträglichkeit erarbeitet. Das Plangebiet befindet sich am Rande des vorgeschlagenen Prüfgebietes „Staberhuk“, das für die Ausweisung eines besonderen Schutzgebietes gemäß Art. 4 der EU-Vogelschutzrichtlinie und für die Aufnahme in die nationale Gebietsliste gem. Art. 4 Abs. 1 der FFH-Richtlinie vorgeschlagen ist. In der Verträglichkeitsprüfung wurde untersucht, ob die Erhaltungsziele bzw. der Schutzzweck des Europäischen Vogelschutzgebietes und der FFH-Lebensräume durch das geplante Vorhaben erheblich beeinträchtigt werden könnten. Die wesentlichen Ergebnisse der Verträglichkeitsprüfung werden im nachfolgenden Grünordnungsplan genannt.

1.2 Lage im Raum

Der Campingplatz „Ostsee“ liegt nördlich von Katharinenhof innerhalb der Gemeinde Bannesdorf unmittelbar am Oststrand der Insel Fehmarn. Die fahrwegige Erschließung erfolgt über Vitzdorf - Katharinenhof. Der Fahrweg endet am Campingplatz. Das Untersuchungsgebiet des Grünordnungsplanes wird durch den Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 bestimmt. Es wird auf der Nordseite durch die bisherige Grenze des Campingplatzes begrenzt, die Grenze folgt auf der Ost-Seite der Gemeindestraße und schließt den Teilbereich des Platzes vor dem Pavillon-Wäldchen mit ein. Auf der Südseite ist die Grenze durch die südliche Grenze der Erweiterungsfläche markiert. Ausgeschlossen ist der nicht zum Campingplatz gehörende Ferienhof in der Mitte des Plangebietes. Aufgrund der unmittelbaren Anbindung an den Campingplatz und aufgrund der besonderen

naturräumlichen Ausstattung werden im Grünordnungsplan der betreffende Strandabschnitt und das Norderholz mit dem Pavillon-Wäldchen mit in die Untersuchungen einbezogen.

Die Süd- und Ostküste der Insel Fehmarn ist unter der Nr. 66.2 „Staberhuk“ als Prüfgebiet für Ausweisung eines besonderen Schutzgebietes gemäß Art. 4 Abs. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie und für die Aufnahme in die nationale Gebietsliste gem. Art. 4 Abs. 1 der FFH-Richtlinie vorgeschlagen. Der unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 angrenzende Küstenabschnitt ist somit in die Schutzgebietsmeldungen zum Netz NATURA 2000 vorgesehen.

1.3 Übergeordnete Planwerke

Durch die unmittelbare Angrenzung des Plangebietes an das vorgeschlagene **NATURA 2000**-Gebiet „Staberhuk“ ist unabhängig vom Stand des Meldeverfahrens eine Verträglichkeitsprüfung nach Art. 6 der **FFH-Richtlinie** bzw. nach § 19 c und 19 d BNatSchG für Pläne und Projekte durchzuführen, falls diese mit erheblichen Beeinträchtigungen auf die Erhaltungsziele innerhalb der vorgeschlagenen Schutzgebiete verbunden sein könnten. Bereits die Vermutung einer erheblichen Beeinträchtigung genügt, um die Pflicht zur Durchführung der Prüfung auszulösen. Der Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Bannedorf auf Fehmarn grenzt auf der Ostseite an das vorgeschlagene FFH- bzw. Vogelschutzgebiet „Staberhuk“. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde demzufolge vom Kreis Ostholstein, Untere Naturschutzbehörde eine Verträglichkeitsprüfung gefordert. In der FFH-Verträglichkeitsprüfung wird untersucht, ob die Auswirkungen dieser Planung verträglich mit den Erhaltungszielen für das NATURA 2000-Gebiet sind. Die Verträglichkeitsprüfung stellt einen eigenständigen Schritt innerhalb der Zulassungsprüfung des Bauleitplanverfahrens dar. Falls nämlich eine Unverträglichkeit prognostiziert wird, ist das Vorhaben in dieser Form unzulässig. Ausnahmen sind nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich (vgl. Art. 6 Abs. 4 der FFH-RL).

Im **Landschaftsprogramm (1999)** wird die Insel Fehmarn mit den vorgelagerten Küstenabschnitten dem Landschaftsraum Ostseeküste zugeordnet. Die gegenwärtige Landschaftssituation ist hier durch das Vorhandensein nur noch wenig intakter und unberührter Landschaftsteile, wie Strandwälle und -seen, Steilküsten und Flachwasserzonen bestimmt. Der Nutzungsdruck auf den Lebensraum Küste ist in neuerer Zeit durch Küstenschutzmaßnahmen, aber auch durch den Tourismus enorm gestiegen.

Der **Landschaftsplan der Insel Fehmarn** wurde im Jahr 1979 erstellt. Nachfolgende für den Planungsraum bedeutsame Aussagen des Landschaftsplanes haben auch heute noch Gültigkeit. So wird auf das nicht unerhebliche Konfliktpotential der Campingplätze mit dem Naturschutz hingewiesen, da auf Fehmarn stets küstennahe Standorte betroffen sind. Neben der unmittelbaren Nähe zu schützenswerten Küstenbiotopen führt auch meist die verkehrliche Erschließung, die Ver- und Entsorgung und auch die Wirkung auf das Landschaftsbild und auf den Landschaftshaushalt zu nicht unerheblichen Interessenkonflikten mit dem Naturschutz. Der Landschaftsplan der Gemeinde Bannedorf befindet sich zur Zeit in Neuaufstellung. Die Bestandserhebungen wurden bereits durchgeführt, naturschutzfachliche Leitbilder wurden noch nicht konkretisiert.

Im **Flächennutzungsplan der Gemeinde Bannedorf** ist der bestehende Campingplatz als Sondergebiet Camping planungsrechtlich abgesichert, die Erweiterungsfläche ist bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge der parallel erarbeiteten Flächennutzungsplanänderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen auch zur Sicherstellung der Erweiterungsfläche geschaffen.

Mit der Kreisverordnung vom 10.06.2002 zur 1. Änderung der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in den Gemeinden Petersdorf, Dänschendorf, Landkirchen, Bannesdorf und Meeschendorf ("Landschaftsschutzgebiet Fehmarn") vom 23.06.1971 wurde der nördliche Teil des Campingplatzes aus dem Schutzgebiet entlassen. Im Landschaftsschutzgebiet verbleibt innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes nur noch das Flurstück 7/3, wo die Campingnutzung zugunsten einer Maßnahmenfläche für Naturschutz aufgegeben werden soll. Mit Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 sind somit keine Konflikte mit den Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes erkennbar.

In den vom Landesamt für Natur und Umwelt erarbeiteten landschaftsökologischen Aussagen zur Landschaftsrahmenplanung und den durchgeführten **Biotopkartierungen** wird die besondere Schutzwürdigkeit des gesamten Küstenabschnittes deutlich. So befinden sich zahlreiche nach § 15a LNatSchG. gesetzlich geschützte Biotope im unmittelbaren Küsten- und Uferbereich. Im gesamten Küstenstreifen ist mindestens ein Flächenanteil von 10% nach § 15 a LNatSchG geschützt. Die dem Landschaftsschutzgebiet vorgelagerte Flachwasserzone und der landseitige Küstenabschnitt des Landschaftsschutzgebietes ist zudem als Naturschutzgebiet vorgeschlagen.

2. Bestand

2.1 Abiotische Standortfaktoren

Das Plangebiet liegt im stärker reliefiertem (Süd-)Osten von Fehmarn. Hier werden Höhen von über 25 m ü.NN erreicht. Auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden Höhenunterschiede von über 10 m erzielt, wobei das Gelände im Plangebiet von Nord nach Süd abfällt.

Im Plangebiet ist die Bodenbildung durch den Geschiebemergel der Grundmoräne mit sandigem Geschiebelehm und stark tonigen Anteilen im Boden geprägt. Trotz erfolgter Drainage kommt es stellenweise oberflächlich zu Staunässebildung. Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein Graben, der die Vorflutfunktion angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen gewährleistet.

Die Niederschläge liegen nur bei 550 mm. Das Jahresklima ist mild und ausgeglichen. Die Lufttemperatur liegt im Januar zwischen 0,2 und 0,4 °C und im Juli bei 16,6 °C. Westliche Winde sind vorherrschend.

2.2 Arten- und Lebensgemeinschaften

Biotopstruktur und Artenausstattung sind im Plangebiet durch die gegebenen Nutzerzonen bestimmt. Das Erscheinungsbild des bestehenden Campingplatzes ist von den campingtypischen Nutzungsstrukturen geprägt. Intensiv gemähte und stark verdichtete Scherrasenflächen auf den Standplätzen und geschotterte, verfestigte Fahr- und Fußwege bestimmen die Parzellenstruktur des Platzes. Vereinzelt Großgrün vornehmlich aus Birke, Eberesche und Ziersträuchern, geschlossene, knickähnliche Strauchpflanzungen aus heimischen Baum- und Straucharten oder auch Hainbuchenhecken innerhalb des Platzes und auch an den Rändern gliedern den Platz in mehrere räumlich getrennte Einheiten. Die Hecken wurden abschnittsweise auf Erdwällen gepflanzt. Infolge der Lage der Hecken und der bestehenden Randeinwirkungen durch die unmittelbar angrenzenden Standplätze können diese nicht als Knicks angesehen werden, die dem besonderen gesetzlichen Schutz nach § 15 b LNatSchG unterliegen. Das Empfangsgebäude und die Sanitärgebäude stellen die einzigen festen Hochbauten im Plangebiet dar. Größere Terrassen- und Hofflächen kommen als versiegelte Flächenanteile vor allem im Eingangsbereich vor. Hinter dem Empfang befindet sich ein ehemaliger Klärteich, wo trotz der um-

gebenden Großbaumbegrünung lagebedingt der Biotopwert gering ist. Auch die Fläche östlich der Zuwegung ist für Camping hergerichtet und demzufolge von verdichteten Scherrasenflächen und einer in das Teilgebiet führenden Fahrgasse geprägt. Vor dem Ferienhof befindet sich auf der Westseite der Straße ein geschotterter und durchgängig begrünter öffentlicher Parkplatz. Hinter dieser Parkfläche liegt die vorgesehene Erweiterungsfläche, die bisher landwirtschaftlich als Grünland genutzt wurde bzw. in Hinblick auf die geplante Nutzungsänderung brachgefallen ist. Die betreffende Fläche ist keine potentielle Äsungsfläche für Schwäne und Gänse (vgl. Kurzugutachten zur FFH-Verträglichkeit)

Der Wert für die vorkommenden und den besonderen Nutzungsstrukturen angepaßten Biotopformen ist innerhalb des Plangebietes als gering einzuschätzen.

Im Rahmen der Beschreibung der Arten- und Lebensgemeinschaften sind aber auch mögliche Randwirkungen des Campingplatzes durch Besucher und durch den ständigen An- und Abreiseverkehr auf außerhalb des Campingplatz liegende Bereiche einzuschätzen. Der bestehende Campingplatz wird auf der Ostseite vom Norderholz, einem stark aufgelichteten Hochwald vornehmlich aus Ulme, Rotbuche und Esche begrenzt. Innerhalb des „Wäldchens“ befinden sich ein Pavillon-Cafe und mehrere Strandabgänge. Durch den Wald führt ebenfalls ein Hauptfahrweg in nördliche Richtung, wo sich auch eine Bootsslipanlage befindet. Die Steilküste und der Strand mit den vorgelagerten Flachwasserbereichen innerhalb des Prüfgebietes „Staberhuk“ sind die geschützten Lebensraumtypen aus dem Anhang I der FFH-Richtlinie. Eine Beschreibung dieser Lebensräume kann dem Kurzugutachten zur FFH-Verträglichkeit entnommen werden. Dem Kurzugutachten sowie den dort zitierten Literaturhinweisen können ebenfalls Hinweise zu vorkommenden Vogelarten im Prüfgebiet entnommen werden.

Auf eine kartographische Darstellung der Biotop- und Nutzungstypen kann verzichtet werden, da keine höherwertigen oder dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegenden Flächen im Plangebiet liegen. Die Lage der grünordnerisch bedeutsamen Gliederungselemente mit den vorhandenen Hecken und Einzelbäumen kann der Planzeichnung Teil A entnommen werden.

2.3 Landschaftseindruck und Erholung

Aufgrund der Lage im Außenbereich und der nicht vorhandenen Anbindung an bestehende Siedlungsbereiche kommt der (stets mit subjektiven Elementen behafteten) Landschaftsbildbewertung eine besondere Rolle zu. Grundsätzlich sind alle Campingplätze als flächige, jedoch nicht landschaftsangepaßte Nutzungsformen zu beschreiben. Die Wohnwagen und -mobile sowie Zelte fügen sich als technische, oftmals farbige Objekte nur wenig in die Landschaft ein. Vorhandenem Großgrün kommt besondere abschirmende Bedeutung zu. Der Campingplatz „Ostsee“ ist nur von Süden her über den Weg von Katharinenhof erschlossen, so daß in Verbindung mit dem zahlreich vorhandenen Großgrün entlang der südlichen und östlichen Grenze die Einsehbarkeit des Platzes stark eingeschränkt ist. Vorhandene Parzellenbegrünungen und vereinzelt Gebüsch auf dem Platz selber führen zu einer weiteren Einbindung des Platzes in die Landschaft. Außerhalb der Vegetationsperiode ist der Platz jedoch uneingeschränkt einsehbar. Die auch während der Wintermonate auf dem Platz verbleibenden Wohnwagen stellen dann weithin sichtbare Fremdkörper in dem ansonsten durch Landwirtschaft geprägten und durch Naturstrand, Steilküste und Wald aufgewerteten Landschaftsteil dar. Neben der visuellen Beeinträchtigung führen auch die vom Platz ausgehenden Störungen durch Lärm und durch den An- und Abreiseverkehr zu einer Abwertung der Landschaft als Erholungsraum. Küstennahe Flächen sind grundsätzlich auch für die Allgemeinheit als erholungsbedeutsame Fläche anzusehen. Zum einen sind die zum Campingplatz gehörigen Flächen der Allgemeinheit nur eingeschränkt zugänglich und schmäl-

lem zudem den Landschaftseindruck, zum anderen können die Badegäste und sonstigen Erholungssuchenden von den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen des Platzes jedoch profitieren.

2.4 Zusammenfassende Bestandsbewertung

Die Beschreibung der abiotischen Standortfaktoren, der Arten- und Lebensgemeinschaften und des Landschaftsbildes hat gezeigt, daß dem Plangebiet lediglich eine allgemeine Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege zugesprochen werden kann. Höherwertige oder dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegende Biotopbereiche kommen im Plangebiet selber nicht vor, die östlich angrenzenden Lebensräume des Hochwaldes, der Steilküste und des Strandes sind dagegen als einen naturraumtypischen und schützenswerten Biotopkomplex anzusehen. Dieser angrenzende Küstenabschnitt mit den vorgelagerten Flachwasserbereichen ist als Prüfgebiet zum Aufbau des europaweiten NATURA 2000-Schutzgebietes vorgesehen.

Bestehende Vorbelastungen und Beeinträchtigungen ergeben sich durch den negativen Landschaftseindruck des bestehenden Platzes vor allem während der Wintermonate und durch die bereits bestehenden Negativfolgen des ständigen An- und Abreiseverkehrs.

3. Anwendung der Eingriffsregelung

3.1 Eingriffsbeschreibung

Durch die vorgesehene Erweiterung des Campingplatzes „Ostsee“ in der Gemeinde Bannesdorf auf Fehmarn werden naturschutzrechtlich zu wertende Eingriffe vorbereitet. Die vorgesehene Erweiterungsfläche wird bisher landwirtschaftlich genutzt bzw. wurde kurzfristig brachgelegt, so daß nach Planrealisierung Naturhaushalt und auch Landschaftsbild verändert werden.

Die Neuordnungen und Neustrukturierungen auf dem bestehenden Platz induzieren keine Eingriffstatbestände, zumal die planungsrechtliche Zulässigkeit bereits durch den bestehenden Bebauungsplan gegeben ist. Änderungen gegenüber dem bestehenden Bebauungsplanentwurf betreffen in erster Linie die Erschließung bzw. Zufahrt auf den Platz und die Standplatzneuordnung innerhalb der Teilgebiete 5 und 6. Im Teilgebiet 5 wird mit Rückbau einer Fahrgasse die derzeitige Übererschließung abgebaut. Zwischen dem Teilgebiet 5 und dem Teilgebiet 7, das 20 Stellplätze für Wohnmobile vorsieht, ist eine ca. 1.900 m² große Grünfläche vorgesehen. Gegenüber dem derzeitig rechtskräftigen Bebauungsplan, der auf dieser Fläche teilweise Standplätze erlaubt, ist demzufolge hier eine Aufwertung zu verzeichnen. Diese Fläche ist jetzt als sogenannte Überhangfläche für die Aufnahme von Zelten und Wohnwagen während der Sommerferien vorgesehen. Die Fläche ist mittels Raseneinsatz zu begrünen und stellt somit eine weitere Begrünung des Platzes dar. Zudem werden die Grünflächen nördlich der Einfahrt neu strukturiert und auch geringfügig vergrößert. So befindet sich auch hier eine ca. 8 m breite und 54 m lange Überhangfläche. Des Weiteren sind hier Grünflächen mit Zweckbestimmungen Bootslagerung, Parkanlage und Spielfläche vorgesehen. Die beiden letztgenannten Grünflächen nehmen - vom Waldrand gemessen - eine Breite von 30 m ein, so daß der nach LWaldG geforderte Waldabstand eingehalten wird und hier keine baulichen Anlagen errichtet und auch keine Zelte, Wohnwagen oder Boote aufgestellt oder gelagert werden dürfen. Die Spielfläche soll mittels 4 bzw. 5 m breiten Hecken als Abschirmgrün eingegrünt werden. Das Teilgebiet 7 wird über eine gesonderte Einfahrt erschlossen, im alten Bebauungsplanentwurf war hier nur eine fußwegige Verbindung vorgesehen. Es ist jedoch kein Roden von Großgrün oder kein Knickdurchbruch erforderlich. Die ursprünglich vorgesehene Verlegung

des Empfangsgebäudes nach Süden ist im neuen Entwurf nicht mehr vorgesehen. Statt dessen werden dem bestehenden Empfangsgebäude Erweiterungsmöglichkeiten gegeben. Die Neuversiegelung betrifft jedoch nur Flächenanteile, die bereits jetzt als Terrassenplatz, Vorplatz, Fußwege, etc. teilversiegelt oder zumindest verdichtet sind. Durch den Umbau und die Neugestaltung dieses Gebäudes kann zudem der optische Gesamteindruck in der Einfahrtssituation erheblich aufgewertet werden. Die entlang der Straße angeordneten Kfz-Stellplätze sind ebenfalls im rechtskräftigen Entwurf an dieser Stelle vorgesehen. Von der Unteren Forstbehörde wurde die Genehmigung zur Unterschreitung des Waldabstandes durch diese bauliche Anlage in Aussicht gestellt. Ein Antrag zur Unterschreitung des Waldabstandes ist im Laufe des weiteren Planverfahrens zu stellen. An dieser Stelle sei nochmals darauf hingewiesen, daß auch für die Errichtung der Stellplätze die planungsrechtliche Zulässigkeit durch den rechtskräftigen Bebauungsplan bereits gegeben ist.

Die insgesamt ca. 3,5 ha große Erweiterungsfläche grenzt auf ganzer Länge südlich an den bestehenden Platz an und soll über zwei schmale Fußwege mit dem bestehenden Platz verbunden werden. Die Fußwege müssen durch die angepflanzte Randeingrünung des bestehenden Platzes geführt werden. Zur Realisierung der über den öffentlichen Parkplatz führenden Ein- und Ausfahrt in die Erweiterungsfläche ist ebenfalls ein ca. 10 m breiter Durchbruch durch die bestehende Randeingrünung des Parkplatzes erforderlich.

Bei durchschnittlichen Standplatzgrößen von 120-140 m² wurde die innere Erschließung und Platzgliederung so vorgenommen, daß maximal 136 Standplätze eingerichtet werden können. Neben den Standplätzen sind desweiteren Verkehrsflächen, Flächen für die Nebenerschließung, Grünflächen verschiedener Zweckbestimmungen und Anpflanzungsflächen vorgesehen.

Der Eingriff ergibt sich durch die bauliche Inanspruchnahme einer Außenbereichsfläche, wo erhebliche und nachhaltige Veränderungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes induziert werden. Auch wenn keine großflächigen Versiegelungen geplant und zugelassen sind, so wird doch das gesamte Grundstück bereits während der Bauphase auf ganzer Fläche verdichtet und der bisher lediglich durch landwirtschaftliche Nutzung gestörte Bodenaufbau weiter beeinträchtigt. Der zur Vernässung neigende Boden wird in Teilbereichen aufgeschüttet und auch durch den Einbau weiterer Drainagen zusätzlich entwässert werden. Die Bodenfunktionen werden auf den Flächen für Haupt- und Nebenerschließung durch den Einbau einer befestigenden Schicht (Schotter o.ä.) irreversibel zerstört. Der natürliche Wasserabfluß wird erheblich gestört. Auf den mit Rasen anzusäenden Standplatzflächen können zwar Niederschläge versickern, durch bodenbefestigende Maßnahmen und vor allem durch Bodenverdichtung infolge Befahrung und ständigem Begang wird jedoch auch hier der natürliche Bodenaufbau gestört. Durch die Errichtung des Sanitärgebäudes incl. der umgebenden Befestigung kann jedoch lediglich eine maximale Grundfläche von 350 m² vollversiegelt werden. Durch lärmreduzierende Aufschüttungen, die allerdings eine Höhe von 1,60 m nicht überschreiten dürfen, werden weitere bodenverändernde Eingriffe hervorgerufen.

Mit Inbetriebnahme der Erweiterungsfläche und Aufstellen der Wohnwagen wird zumindest in den ersten Jahren, wo die Anpflanzungen nur ungenügend abschirmende Funktionen übernehmen können, das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt und somit auch die Erholungsfunktion der Landschaft gemindert. Von Süden her fehlen höherwüchsige Gehölze völlig, so daß in Verbindung mit dem ebenen Relief eine weite Einsehbarkeit des Platzes von Katharinenhof kommend gegeben ist.

Aufgrund der unmittelbaren Küstennähe mit seinen schützenswerten und auch international bedeutsamen Lebensraumkomplexen Steilküste, Strand und Flachwasserbereichen sind auch mögliche Wirk-

und Störfaktoren auf außerhalb des direkten Eingriffsortes liegende Bereiche einzuschätzen. Zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Bannesdorf wurde deshalb zeitgleich zum Bauleitplanverfahren eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gem. Art. 6 (3) der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (1992) bzw. des § 19 BNatSchG durchgeführt. In dem Kurzgutachten sind alle möglichen Einflußfaktoren auf diesen angrenzenden Lebensraumkomplex untersucht und auf Erheblichkeit geprüft. Soweit die gebietsspezifischen Erhaltungsziele oder der Schutzzweck des NATURA 2000 - Gebietes maßgeblichen Bestandteile so verändert oder gestört werden, daß eine volle Funktionserfüllung nicht mehr gewährleistet scheint, ist eine Unverträglichkeit zu prognostizieren. In der Verträglichkeitsprüfung werden Erhaltungsziele des vorgeschlagenen Europäischen Vogelschutzgebietes als auch des vorgeschlagenen FFH-Lebensräume geprüft.

Als mögliche Einflußfaktoren wurden geprüft:

- veränderte Standplätzahlen
- veränderte Verhältniszahlen zwischen Dauer- und Tourist-Camping
- veränderter Saisonbetrieb
- veränderte Verkehrssituation
- veränderte, neue Nutzungsmöglichkeiten
- veränderte Klientelansprache (Nutzergruppen) und verändertes Freizeitverhalten

Das Kurzgutachten kommt zu dem Ergebnis, daß veränderte Einflußfaktoren in erster Linie aus der geplanten Kapazitätsvergrößerung durch die Schaffung von 79 neuen Standplätzen resultieren. Über die gesamte Saison ist eine Zunahme von ca. 50 Personen zu erwarten. Während der Hochsaison können maximal zusätzlich 240 Personen übernachten. Diese zusätzliche Personenzahl stellt den wesentlichsten Einflußfaktor und in der Folge auch wichtigstes Störpotential dar. Die prognostizierte Zunahme der Besucher des Campingplatzes wird zwar das Störpotential innerhalb der geschützten FFH-Lebensräume vergrößern, eine durch die Zunahme der Besucher induzierte und erheblich eingeschränkte Funktionserfüllung der maßgeblichen Bestandteile dieser Lebensraumtypen ist jedoch nicht zu erwarten. Die marinen Lebensgemeinschaften können durch Zunahme der Freizeitaktivitäten im Wasser nur mittelbar beeinträchtigt werden, eine direkte Schädigung ist kaum zu erwarten. Auch ist für die terrestrischen Lebensraumtypen keine erhebliche Funktionsminderung erkennbar.

Bezüglich avifaunistischer Belange wurden Schutz- und Erhaltungsziele für Reiherente, Bergente, Eiderente, Eisente, Schellente, Mittelsäger und Singschwan geprüft. Die Hauptzugraster der genannten Entenarten und des Mittelsägers liegt in den Monaten Oktober bis Dezember (Wegzug) und März bis April (Heimzug). Da der Campingplatz nur in der Zeit vom 1. April bis 15. Okt. betrieben wird, sind Beeinträchtigungen durch Besucher auszuschließen. Auch sonstige Störungen sind unerheblich, zumal die genannten Vogelarten nicht essentiell auf diesen Küstenabschnitt angewiesen sind und gegebenenfalls bei Lärmbelastigungen während der Bauphase in andere Bereiche ausweichen können. Auch für den Singschwan können Beeinträchtigungen durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.

Zusammenfassend kommt die Verträglichkeitsstudie zum Ergebnis, daß der Erhaltungszustand aller genannten Arten und Lebensraumtypen sowie die Funktion des Gebietes im Gesamtnetz NATURA 2000 durch das Projekt nicht beeinträchtigt werden.

3.2 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minderung

Grundsätzlich ist die Erweiterung eines bereits bestehenden Campingplatzes einer kompletten Neuplanung eines Platzes vorzuziehen, da die Verkehrserschließung und die Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung bereits bestehen. Ebenfalls sind durch die vorhandenen Besucherkonzentrationen bereits Störpotentiale gegeben und auch das Landschaftsbild ist an der betreffenden Stelle vorbelastet. Andererseits erschwert jedoch eine größere Anlage auch eine unauffällige Eingliederung in die Landschaft. Dem Erhalt der vorhandenen höherwüchsigen Begrünungen und den umfangreichen geplanten Anpflanzungsgebieten kommen somit als wesentliche eingriffsmindernde Maßnahmen besondere Bedeutung zu. Das Erfordernis umfangreicher Begrünungsmaßnahmen ergibt sich ebenfalls durch die Lage im Landschaftsschutzgebiet. Die Anpflanzungsfestsetzungen sind als flächige, meist jedoch linear ausgebildete Hecken zur Randeingrünung und Platzgliederung vorgesehen. Die Anpflanzungen sind ausschließlich aus heimischen Arten herzustellen. Nachgenannte Straucharten sind bevorzugt einzusetzen: Hasel (*Corylus avellana*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Sanddorn (*Hippophae rhamnoides*), Stechpalme (*Ilex aquifolium*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Wildrosen in Sorten (*Rosa spec.*), Weiden in Sorten (*Salix spec.*) und Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*). Es ist ausschließlich 2xv. Baumschulware zu pflanzen. Die o.g. immergrünen Arten sollten in größeren Anteilen beigemischt werden, um auch während der Wintermonate die Einsehbarkeit auf den Platz zu minimieren. Koniferen sind nur ausnahmsweise und vereinzelt einzubringen. Als Gliederungsgrün können bei begrenzten Flächenverfügbarkeiten auch geschnittene Hecken aus Hainbuche (*Carpinus betulus*) oder Rotbuche (*Fagus sylvatica*) gepflanzt werden. Giftige, beeren- oder dorntragende Gehölze sind zumindest in Spielplatznähe auf dem Campingplatz nicht vorzusehen. Innerhalb einiger Hecken sind an geeigneten Stellen zusätzlich Großbäume zu pflanzen. Um später den Lichteinfall auf die Standplätze nicht zu sehr einzuengen, sind bevorzugt kleinkronige Bäume oder Bäume zweiter Ordnung wie Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Feldahorn (*Acer campestre*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*) zu pflanzen. An einigen markanten und geeigneten Punkten können auch großkronige Bäume wie Stieleiche (*Quercus robur*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Hängebirke (*Betula pendula*), Esche (*Fraxinus excelsior*) und Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) gepflanzt werden. Die Bäume sollten einen Mindeststammumfang von 16-18 cm aufweisen.

Auch die Platzgestaltung und -gliederung hat wesentlichen Einfluß auf das Erscheinungsbild. Durch Rand- und Gliederungsgrün wird die Einsehbarkeit des Platzes und der einzelnen Standplätze vermieden. Auch das Kleinklima wird verbessert. Die Aufenthaltsqualität wird zudem in Verbindung mit den meist großzügig dimensionierten Standplätzen erhöht. Die entstehenden Hecken können ebenfalls Lebensraum für (wenig störanfällige) Tierarten darstellen. Nahezu alle Standplätze sind zumindest auf einer Seite von einer Heckenanpflanzung begrenzt. Die Standplätze sind als Rasenflächen anzulegen und möglichst extensiv zu pflegen. Auch die Spiel- und Sportflächen sowie die „Überhangflächen“ sind mittels Rasen-Wieseneinsaat zu begrünen und einer extensiven Pflege zuzuführen.

Eine optimal geführte Erschließung und somit Vermeidung von Übererschließung führt in Verbindung mit den großen, begrüneten Standplätzen der Erweiterungsfläche zu einem geringen Flächenanteil, wo Aufschüttungen, Verdichtungen oder auch Versiegelungen den Naturhaushalt belasten. Die Verkehrsflächen dürfen nur mittels wassergebundener Decke befestigt werden. Die Gassen der Nebenerschließung dürfen ebenfalls nicht mit Asphalt- oder Betondecken befestigt werden. Diese Wege sollen infolge der weitaus geringeren Frequentierung als begrünte Rasenwege angelegt werden.

Die Neustrukturierung des Platzes und die Neugestaltung der Erweiterungsfläche optimieren in Verbindung mit dem gesondert zu erschließenden Teilgebiet 7 (Aufstellung der Wohnmobile) die Aufteilung der verschiedenen Nutzflächen (Stellplatzflächen, Bebauungsflächen, Verkehrsflächen und Grünflächen) insgesamt, so daß kleinere abgrenzbare Einheiten entstehen und auch die Überschaubarkeit des Platzes verbessert wird.

Als einziges, neu zu errichtendes Hochbaugebäude kommt der Gestaltung des Sanitärgebäudes besondere Bedeutung zu. Bei noch fehlender Eingrünung ist das Gebäude von Süden kommend weithin einsehbar, so daß beim Bau dieses Gebäudes Form, Materialeinsatz, etc. sorgsam ausgewählt werden sollten, um eine möglichst harmonische Einbindung zu erzielen. Die Bauausführung des Gebäudes sollte sich am bereits bestehenden Sanitärgebäude orientieren.

Die Überplanung des Platzes und die vorgesehene Erweiterung gehen mit der Aufgabe der Teilfläche östlich der Zuwegung einher. Aus grünordnerischer Sicht ist dies zu begrüßen, da es sich bei dieser dem Wald vorgelagerten Fläche auch um einen steilküstennahen und somit wertvolleren Bereich mit Pufferfunktion und mit hohem naturräumlichen Entwicklungspotential handelt. Zudem ist diese Fläche weithin einsehbar. (Zu den Rückbau- und Gestaltungsmaßnahmen auf dieser Fläche siehe unten).

Neben den obengenannten eingriffsmindernden Maßnahmen, die den Bau und die Anlage des Platzes betreffen, werden in Ergänzung zu den Aussagen der Begründung des Bebauungsplanes im folgenden einige Maßnahmen zur umweltschonenden Betriebsführung aufgezeigt. Zur Durchsetzung der Maßnahmen ist die Erarbeitung einer umweltorientierten Campingplatzordnung zwingend erforderlich.

Die Erarbeitung eines Energiekonzeptes kann den Energieverbrauch erheblich reduzieren. Die Einführung bzw. Bereitstellung technischer Mittel und das Einwirken auf das Verbrauchsverhalten der Besucher sind dabei entscheidende Eckpunkte. Der Ausstattungsstandard der Sanitär- und Küchengebäude ist sorgsam zu prüfen. Aufwendige Wasch- und Spülräume mit energieverbrauchenden Geräten oder auch Einzelstromanschlüsse auf den einzelnen Standplätzen schlagen sich im Strom- und auch Wasserverbrauch nieder. Grundsätzlich läßt sich der Stromverbrauch reduzieren, wenn die Energieerzeugung nach Verbrauch des jeweiligen Nutzers abgerechnet wird (zum Beispiel durch Münzapparate). Die künstliche Beleuchtung des Platzes ist auf das unbedingt nötige Maß zu beschränken. Scheucheffekte auf bestimmte nachtaktive Insektengruppen können durch den Einsatz von nach unten abstrahlenden Leuchtkörpern und durch den Einsatz von Natriumdampflampen minimiert werden. Im Betreiberinteresse hat sich die gesamte Energieversorgung an den neusten Stand der Technik zu orientieren. Die Nutzung von Solarenergie und der Einbau einer Photovoltaik-Anlage werden zudem auf Campingplätzen von öffentlicher Hand gefördert (vgl. Ausführungen Pkt. 6.2 der Begründung zum Bebauungsplan).

Der platzinterne Fahrverkehr ist auf ein Minimum zu beschränken. Geschwindigkeitsbeschränkungen tragen zur Sicherheit auf dem Platz bei. Bei ausgelastetem Platz könnte das Aufstellen von Hinweisschildern in Katharinenhof oder auch bereits in Vitzdorf oder Ortsausgang Burg den Reiseverkehr im letzten Abschnitt zum Campingplatz minimieren.

Zu einem Energiekonzept gehört auch die Erarbeitung eines platzinternen Programmes zur Abfallvermeidung und -minimierung. Campingplatzmüll gehört zum Gewerbemüll und ist somit auch mit höheren Abgaben belegt, so daß weniger Müll auch mit Kostensenkungen für den Betreiber verbunden sind. Bereits in den Verkaufsstellen sollte auf den Verkauf wiederverwertbarer Materialien und Mehrwegverpackungen geachtet werden. Die Müllvermeidung steht an erster Stelle. Den Besuchern sollte die ge-

trennte Erfassung von Wertstoffen und somit Mülltrennung auch durch Aufstellung von Sammelcontainern ermöglicht werden. Küchen- und Grünabfälle sind auf einem geeigneten Platz, d. h. in genügendem Abstand zu den Standplätzen zu kompostieren. Im Bebauungsplan sind zwei Müllsammelstandorte vorgesehen, so daß flächenmäßig die Voraussetzungen für eine geordnete Abfallbehandlung ermöglicht werden.

Obengenannte Maßnahmen zur Senkung des Energie- und Wasserverbrauchs sowie des Müllaufkommens können vom Betreiber des Campingplatzes auch als „ökologisch orientierter Campingplatz“ vermarktet werden.

3.3 Bilanzierung Eingriff-Ausgleich

Trotz der oben formulierten und auch durch textliche und/oder zeichnerische Darstellungen in der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Bannesdorf rechtlich abgesicherten eingriffsmindernden Maßnahmen wird ein naturschutzrechtlich zu wertender und ausgleichspflichtiger Eingriff vorbereitet. Der erforderliche Ausgleichsbedarf errechnet sich in Anlehnung an den Gemeinsamen Runderlaß des Innenministers und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 03. Juli 1998.

Auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz sind Beeinträchtigungen der abiotischen Schutzgüter und des Landschaftsbildes zu bewerten und zu bilanzieren. Zur Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfes ist zunächst der maximal mögliche Versiegelungsumfang heranzuziehen. In der Erweiterungsfläche ist eine Vollversiegelung lediglich für den Bau des Sanitärgebäudes in einer Größe von maximal 350 m² zu veranschlagen. Die Befestigung sämtlicher Erschließungswege (Haupterschließung in einer Gesamtgröße von 3.000 m² und Fahrgassen der vorgesehenen Nebenerschließung in einer Größe von ca. 2.500 m²) sind dagegen ausschließlich in wassergebundener Form statthaft. Somit gehen diese befestigten Flächenanteile als teilversiegelte Bereiche in die nachfolgende Bilanz ein. Zum Ausgleich des Schutzgutes Boden ist gemäß Runderlaß für vollversiegelte Flächen ein Ausgleichsverhältnis von mindestens 1 zu 0,5 und für teilversiegelte Flächen ein Verhältnis von 1 zu 0,3 erforderlich. Somit ergibt sich für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ein Ausgleichsbedarf von ca. 1.825 m² (350 m² x 0,5 plus 5.500 m² x 0,3).

Als weitere Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden sind die Standplatzbefestigungen innerhalb der Erweiterungsfläche zu bilanzieren. Hier erfolgt zwar keine Flächenversiegelung. Bodenverändernde Eingriffe über partielle Aufschüttungen, Einebnungen, Drainagen, etc. führen jedoch auch hier zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes. Nach Kenntnisnahme und Berücksichtigung der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 6. September 1999 und nach Rücksprache und Abstimmung mit dem Amt muß der Ausgleichsbedarf durch die bislang in der Bilanzierung nicht berücksichtigten Standplatzanlagen innerhalb der Erweiterungsfläche erhöht werden. Die Standplätze in der Erweiterungsfläche des Platzes gehen in einem Ausgleichsverhältnis von 1:0,2 in die Flächenbilanzierung ein. Bei 136 Standplätzen im Teilgebiet 1 ergibt sich bei einer durchschnittlichen Standplatzgröße von 130 m² ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf von 4.000 m². Dieser Wert kann nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde reduziert werden, da die platzinternen Anpflanzungen keinen Eingang in die Bilanzierung gefunden haben. Voraussetzung ist allerdings, daß auf der erforderlichen externen Ausgleichsfläche hochwertige Maßnahmen zugunsten des Naturschutzes durchgeführt werden.

Als zugehörige Ausgleichsmaßnahme für die Standplatzbefestigungen sind hochwertige Anpflanzungen ca. 250 m nordwestlich des Platzes auf dem Flurstück 10/1, Gemeinde Bannesdorf, Gemarkung Katharinenhof, Flur 1 durchzuführen. Eine bereits vorhandene Kuhle soll durch Anpflanzungen einen Pufferbereich erhalten. Die Größe dieser externen Ausgleichsfläche beträgt ca. 2.000 m². Die betreffende Ackerfläche wird bislang intensiv ackerbaulich genutzt, so daß die vom Kreis Ostholstein, Untere Naturschutzbehörde geforderte Aufwertung erzielt wird. Der Campingplatzbetreiber ist gleichzeitig Grundstückseigentümer und schließt mit der Gemeinde einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB, in dem er sich zur Durchführung der im nachfolgenden näher definierten Maßnahmen verpflichtet.

Neben der Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden kann sich zusätzlich Kompensationsbedarf aus Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser und des Landschaftsbildes ergeben. Bezüglich des Schutzgutes Wasser gelten Eingriffe als ausgeglichen, wenn die Mindestanforderungen nach § 7a WHG bezüglich der Schmutzwasserbehandlung und die technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung eingehalten werden.

Unter Pkt. 3.1 wurde die zu erwartende, zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes genannt. Gemäß Rundertaß können Festsetzungen diesbezüglich eingriffsmindernder Maßnahmen, wie eine durchgängige Eingrünung des „Eingriffsortes“ den Kompensationsbedarf bezüglich der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes mindern oder auch ersetzen. In Anbetracht der 7 bis 9 m breiten Randeingrünung auf der Südseite des Platzes erscheint in Verbindung mit dem großzügigen, platzinternen Gliederungsgrün auf der Erweiterungsfläche der Eingriff in das Landschaftsbild durch diese Maßnahmen ausgeglichen. Um möglichst rasch und wirksam eine abschirmende Wirkung zu erzielen, ist auf eine fachgerechte Anlage und Pflege der Anpflanzungen besonderes Augenmerk zu richten. Voraussetzung einer gelungenen Eingrünung ist ebenfalls der Einsatz guter Qualitäten und geeigneter Arten. Die Randbepflanzung kann knickähnlich auch auf einem Erdwall durchgeführt werden. Die beizumischenden immergrünen Arten können auch während der Wintermonate die Einsicht auf den Campingplatz minimieren. Dies erscheint in Anbetracht der auf der Erweiterungsfläche vorgesehenen Dauercampings als besonders entscheidend. Auf jeden Fall sollten die Randbegrünungen vor den Erschließungsarbeiten vorgenommen werden.

Das Pflanzgut der Durchbrüche der fußwegigen Verbindungen zur Erweiterungsfläche sowie im Bereich der Einfahrt ist in die Anpflanzungsfläche am Rand der Erweiterungsfläche wieder einzubringen. Ein gesonderter Bedarf an Ersatzpflanzungen ergibt sich nicht, da die gesamten Anpflanzungsflächen innerhalb der Erweiterungsfläche ansonsten nicht in die Bilanz eingeflossen sind und die Anpflanzungsflächen zudem nicht als nach § 15 LNatSchG gesetzlich geschützte Knicks anzusehen sind.

Interne Ausgleichsfläche

Auf dem derzeit noch als Standplatzfläche genutzten Teilbereich östlich der Straße sind alle campingplatzzugehörigen Nutzungen aufzugeben, so daß in Verbindung mit den dort vorgesehenen Anpflanzungen die gesamte Fläche als Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereiches herangezogen werden kann. Die Gesamtgröße dieses Teilgebietes beträgt ca. 4.770 m², so daß der geforderte Kompensationsbedarf in einer Größe von 1.825 m² auf dieser Fläche erbracht werden kann. Nachgenannte Maßnahmen werden zu einer erheblichen Aufwertung der Fläche führen. Durch die Nutzungsaufgabe wird hier ebenfalls das Landschaftsbild aufgewertet.

Auf der unmittelbar an das Pavillonwäldchen angrenzenden Fläche sind Maßnahmen vorgesehen, die in erster Linie darauf abzielen, einen optimal aufgebauten Waldrand zu schaffen. Dazu ist 75 % der

Fläche mit heimischen Gehölzarten zu bepflanzen, die unbepflanzten Restflächen sind der Sukzession zu überlassen und ungleichmäßig über die Fläche zu verteilen. So kann mittelfristig ein naturnah bestockter Waldsaum mit Gehölzflächen und gehölzfreien Staudensäumen entstehen. Im Traufbereich der Bäume sind im nördlichen Bereich der Ausgleichsfläche bevorzugt schattentolerante Arten zu pflanzen, wie Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Stechpalme (*Ilex aquifolium*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Weißdom (*Crataegus monogyna*), Haselstrauch (*Corylus avellana*), Liguster (*Ligustrum vulgare*) und Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*). Im südlichen Teilbereich kommen weitere obengenannte Arten (vgl. Pkt. 2.3) hinzu. Beizumischende Baumarten sind Esche (*Fraxinus excelsior*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Stieleiche (*Quercus robur*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Bergulme (*Ulmus glabra*) mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm. Aufgrund der hohen Rehwildichte ist diese Fläche bis zur Kultursicherung wildsicher zu umzäunen. Der ufernahe Standort, die Nähe zu den geschützten Küstenbiotopen, die unmittelbare Anbindung an den bestehenden Hochwald und nicht zuletzt die Lage im Landschaftsschutzgebiet sprechen für diese Fläche als Ausgleichsstandort. Die gesamte Fläche wird im Bebauungsplan als Maßnahmenfläche für den Naturschutz und die Landschaftspflege umgrenzt. Der nicht bilanzierte Flächenanteil der Maßnahmenfläche (knapp 3.000 m²) wird als Ausgleichsfläche für den Eingriff herangezogen, der durch den Bau des Rad- und Fußweges von Katharinenhof zum Campingplatz hervorgerufen wird. Der geplanten Erweiterungsfläche des Campingplatzes wurde gemeindlicherseits nur bei gleichzeitiger Anlage dieses Rad- und Fußweges zugestimmt. Somit ist auch sichergestellt, daß obengenannte Ausgleichsmaßnahmen auf der gesamten Ausgleichsfläche zeitgleich durchgeführt werden können.

Externe Ausgleichsfläche

Zur Kompensation des Eingriffes, der durch die Standplatzbefestigungen innerhalb der Erweiterungsfläche hervorgerufen wird, ist eine externe Ausgleichsfläche auf einem ca. 2.000 m² großen Teilstück auf dem Flurstück 10/1, Gemeinde Bannesdorf, Gemarkung Katharinenhof, Flur 1 ca. 250 m nordwestlich des Platzes vorgesehen. Die Fläche ist bislang ackerbaulich genutzt. Hier soll eine bereits vorhandene Kuhle durch Anpflanzungen aufgewertet werden und einen Pufferbereich erhalten. Zu pflanzen sind Eschen (*Fraxinus excelsior*), Baum- und Strauchweiden (*Salix spec.*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) sowie heimische Straucharten obengenannter Arten. Die Bäume sollen einen Mindeststammumfang von 12-14 cm aufweisen, die Sträucher sind als mindestens 2xv-Baumschulware zu pflanzen. Die Weiden können auch als Stecklinge gesetzt werden. Die Anpflanzungen sind vor Wildverbiß zu schützen.

Der Campingplatzbetreiber ist gleichzeitig Grundstückseigentümer und schließt mit der Gemeinde einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB, in dem er sich zur Flächenbereitstellung und Durchführung der oben genannten Maßnahmen verpflichtet.

Die Karte 1 zum Grünordnungsplan zeigt die Lage und Größe der externen Ausgleichsfläche.

Gesamtbilanz

Durch die Bereitstellung der internen Ausgleichsfläche, wo ca. 1.875 m² bilanziert werden, und durch die externe Ausgleichsfläche in einer Größe von knapp 2.000 m² wird in Verbindung mit den nicht bilanzierten Begrünungsmaßnahmen auf der Erweiterungsfläche und vor allem auch mit den ebenfalls nicht bilanzierten Rückbaumaßnahmen auf der Ausgleichsfläche östlich der Straße eine ausgeglichene

Eingriffs-Ausgleichsbilanz erzielt. Der Eingriff, der durch die 2. Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Bannsdorf hervorgerufen wird, ist im naturschutzrechtlichen Sinne somit ausgeglichen.

3.4 Vorschläge für textliche Festsetzungen

(1) Sämtliche in der Planzeichnung Teil A zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume und flächigen Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Die DIN 18 920 zum Schutz von Bäumen und sonstigen Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen ist zu beachten. Bei der teilgebietsweisen Neugestaltung ist sämtlicher vorhandener Gehölzbestand zu schonen und - soweit möglich - in die neue Platzgestaltung zu integrieren.

(2) Die in der Planzeichnung Teil A zur Neuanpflanzung bzw. zur Ergänzung festgesetzten Knicks und Heckeneingrünungen sind mittels heimischen Laubgehölzen auszuführen und auf Dauer zu erhalten. Bei den Neuanlagen ist ein Verband von 0,8x0,8 m vorzusehen. Bei breiteren Anpflanzungsflächen kann der Verband auf 1x1 m vergrößert werden. Es ist ausschließlich 2xv. Baumschulware einzusetzen. Der Baumartenanteil soll höchstens 10% betragen. Die zu pflanzenden Bäume sollen einen Mindeststammumfang von 14-16 cm aufweisen. Soweit keine Darstellung in der Planzeichnung Teil A vorgenommen wurde, sind die Bäume einzeln und in ungleichmäßiger Verteilung in die Anpflanzungsflächen zu integrieren. Randeingrünungen sind in knicktypischer Weise auf einem 1 m hohen Erdwall vorzusehen. Weitere Ausführungen, insbesondere zu den empfohlenen Arten können der Begründung bzw. dem Grünordnungsplan entnommen werden.

(3) Sämtliche vorhandene Stellplätze des öffentlichen Parkplatzes und die dem Campingplatz zugehörigen Stellplätze dürfen nur in wassergebundener Form befestigt werden.

(4) Alle Standplätze sind auf ganzer Fläche mittels Raseneinsaat dauerhaft zu begrünen. Der Einbau wasser- undurchlässiger Materialien (auch Gehweg- oder Waschbetonplatten) ist zur Herstellung von Terrassenplätzen innerhalb der Standplätze nicht zulässig (vergleiche Punkt 1 (4)).

(5) Die an der Haupteinfahrt - a- liegenden Standplätze, die noch keine Verwallung erfahren haben, sind entlang der Haupteinfahrt mit je einem kleinkronigen Laubbaum zu bepflanzen, der dauerhaft zu erhalten ist.

(6) Alle Erschließungswege sowie die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen dürfen nur in wassergebundener Form befestigt werden. Lediglich im Bereich des Rezeptionsgebäudes darf mittels Verbundpflaster o.ä. maximal eine Fläche von 500 m² versiegelt werden. Daneben ist eine nicht wassergebundene Befestigung außerdem im Bereich der drei Sanitärgebäude in einer Maximalgröße von jeweils 150 m² statthaft.

(7) Aufschüttungen dürfen eine maximale Höhe von 1,60 m nicht überschreiten.

(8) Die Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Spiel-, Sport- und Freizeitflächen“ und „Bootslager“ sind mittels Landschaftsrasen mit einem Kräuteranteil von 20 % einzusäen und einer extensiven Pflege zuzuführen. Bereits begrünte Flächenanteile sind in der vorliegenden Einsaat zu übernehmen. Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind einer extensiven Pflege zuzuführen. Gewässerändernde Eingriffe sind nicht statthaft. Die Randeingrünungen sind mittels Anpflanzungen aus

heimischen Straucharten zu optimieren. Nähere Angaben können der Begründung entnommen werden.

(9) Auf dem Flurstück 7/3 sind die campingplatzzugehörigen Nutzungen aufzugeben. Sämtliche verbaute Materialien sind rückzubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Entsprechend der Zweckbestimmung ist die Grünfläche nach Naturschutz Gesichtspunkten zu gestalten und auf 75% der Fläche mittels heimischen Baum- und Straucharten im Verband 1x1 m zu bepflanzen. Der Anteil der beigemischten Bäume soll 30% nicht überschreiten. Die unbepflanzten Flächenanteile (25%) sind in unregelmäßigen Flächenformen in die Grünfläche zu integrieren. Die Fläche ist wildsicher zu umzäunen. Nähere Angaben zur Waldrand- und Gehölzgestaltung können der Begründung und dem Grünordnungsplan entnommen werden.

4. Zusammenfassung

Durch die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Bannesdorf wird ein naturschutzrechtlich zu wertender Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

Das Plangebiet umfaßt den bestehenden Campingplatz und die südlich angrenzende Erweiterungsfläche in einer Größe von ca. 3,4 ha. Höherwertige oder dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegende Biotopbereiche kommen innerhalb des Geltungsbereiches nicht vor, somit kann dem unmittelbaren Planungsraum eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege zugesprochen werden. Der angrenzende Küstenabschnitt hat jedoch besondere Lebensraumbedeutung und ist als Prüfgebiet „Staberhuk“ für die Ausweisung eines besonderen Schutzgebietes gemäß Art. 4 der EU-Vogelschutzrichtlinie und für die Aufnahme in die nationale Gebietsliste gem. Art. 4 Abs. 1 der FFH-Richtlinie vorgeschlagen. Der unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 angrenzende Küstenabschnitt ist somit in die Schutzgebietsmeldungen zum Netz NATURA 2000 vorgesehen.

Bezüglich der Eingriffsbeurteilung werden lediglich innerhalb der Erweiterungsfläche Eingriffstatbestände induziert. Im bestehenden Campingplatz entstehen durch die geplanten Standplatz- und Grünflächenneuordnungen dagegen in der Summe mehr Grünflächen als im ursprünglichen Bebauungsplannentwurf. Hier sei auf die Bereitstellung von zwei Grünflächen hingewiesen, die lediglich während der Sommerferien zum Aufstellen von Zelten und Wohnwagen genutzt werden dürfen. Durch die bauliche Inanspruchnahme der Außenbereichsfläche werden innerhalb der Erweiterungsfläche Naturhaushalt und Landschaftsbild beeinträchtigt. Eine Vollversiegelung ist jedoch lediglich auf 350 m² zu veranschlagen, teilversiegelnde Befestigungen sind auf ca. 5.500 m² zu bilanzieren. Sonstige Eingriffstatbestände ergeben sich durch die Standplatzbefestigungen innerhalb der Erweiterungsfläche, durch die erforderlichen Zuwegungen durch die Anpflanzungsflächen sowie durch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes infolge der Einsehbarkeit. Umfangreiche Randeingrünungen und auch platzinternes Gliederungs- und Abschirmgrün sind als wesentliche eingriffsmindernde Maßnahmen festgesetzt worden. Auf Grundlage des Gemeinsamen Runderlaß bezüglich der Herleitung des Ausgleichsflächenbedarfes werden für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege innerhalb der Ausgleichsfläche südlich der Straße zum Campingplatz in einer Größe von 1.825 m² festgesetzt. Die campingplatzzugehörigen Nutzungen sind hier komplett aufzugeben. Für den Eingriff, der durch die Standplatzbefestigungen hervorgerufen wird, sind auf einer externen, ca. 2.000 m² großen Ausgleichsfläche innerhalb des Flurstückes 10/1, Gemeinde Bannesdorf, Gemarkung Katharinenhof, Flur 1 hochwertige Anpflanzungen im Umfeld einer Kuhle durchzuführen. Die rechtliche

Absicherung zur Flächenbereitstellung und Durchführung der Maßnahmen erfolgt hier über einen städtebaulichen Vertrag zwischen Investor und der Gemeinde Bannesdorf. Der Eingriff ist im naturschutzrechtlichen Sinn ausgeglichen.

Aufgrund der Nähe zum NATURA 2000 - Schutzgebiet wurde parallel zum Bauleitplanverfahren ein Kurzgutachten zur FFH-Verträglichkeit erarbeitet. In der Verträglichkeitsprüfung wurde untersucht, ob die Erhaltungsziele bzw. der Schutzzweck des Europäischen Vogelschutzgebietes und der FFH-Lebensräume durch das geplante Vorhaben erheblich beeinträchtigt werden könnten.

Das Kurzgutachten kommt zu dem Ergebnis, daß veränderte Einflußfaktoren in erster Linie aus der geplanten Kapazitätsvergrößerung durch die Schaffung von 79 neuen Standplätzen resultieren. Über die gesamte Saison ist eine Zunahme von ca. 50 Personen zu erwarten. Während der Hochsaison können maximal zusätzlich 240 Personen übernachten. Diese zusätzliche Personenzahl stellt den wesentlichsten Einflußfaktor und in der Folge auch wichtigstes Störpotential dar. Die prognostizierte Zunahme der Besucher des Campingplatzes wird zwar das Störpotential innerhalb der geschützten FFH-Lebensräume vergrößern, eine durch die Zunahme der Besucher induzierte und erheblich eingeschränkte Funktionserfüllung der maßgeblichen Bestandteile dieser Lebensraumtypen ist jedoch nicht zu erwarten. Die marinen Lebensgemeinschaften können durch Zunahme der Freizeitaktivitäten im Wasser nur mittelbar beeinträchtigt werden, eine direkte Schädigung ist kaum zu erwarten. Auch ist für die terrestrischen Lebensraumtypen keine erhebliche Funktionsminderung erkennbar.

Bezüglich avifaunistischer Belange wurden Schutz- und Erhaltungsziele für Reiherente, Bergente, Eiderente, Eisente, Schellente, Mittelsäger und Singschwan geprüft. Die Hauptzugraste der genannten Entenarten und des Mittelsägers liegt in den Monaten Oktober bis Dezember (Wegzug) und März bis April (Heimzug). Da der Campingplatz nur in der Zeit vom 1. April bis 15. Okt. betrieben wird, sind Beeinträchtigungen durch Besucher auszuschließen. Auch sonstige Störungen sind unerheblich, zumal die genannten Vogelarten nicht essentiell auf diesen Küstenabschnitt angewiesen sind und gegebenenfalls bei Lärmbelastigungen während der Bauphase in andere Bereiche ausweichen können. Auch für den Singschwan können Beeinträchtigungen durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.

Zusammenfassend kommt die Verträglichkeitsstudie zum Ergebnis, daß der Erhaltungszustand aller genannten Arten und Lebensraumtypen sowie die Funktion des Gebietes im Gesamtnetz NATURA 2000 durch das Projekt nicht beeinträchtigt werden.

planung: blanck.

architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen regionalentwicklung umweltschutz

Waldstraße 5 D-23701 Eutin Tel.: (0 45 21) 79 88 11 Fax: (0 45 21) 79 88 10

email: eutin@planung-blanck.com

Eutin im Juni 2002